P r ä a m b e l

Aufgrund der §§ 4 und 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. 1998 I S. 292) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Neunkirchen in der Sitzung am 15.12.1999 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

A) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

MI_2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Das gleiche gilt für Garagen, überdachte Stellplätze und kleine Abstellräume, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze

I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (z.B. höchstens ein Geschoss)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO

0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO

O offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

vorhandene Wasserleitung (Gemeinde Neunkirchen)
vorhandene Telefon - und Fernsehkabel (Telekom)

B) Sonstige Darstellungen

Bestand zum Zeitpunkt der Planaufstellung:

a) Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

b)bestehende Gebäude

297 / 296 c)Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

C) Sonstige Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Neunkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
(§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)